

第2章 雨水浸透阻害行為について

1 特定都市河川流域

特定都市河川浸水被害対策法第3条第1項及び第3項により、平成21年4月1日、二級河川巴川が特定都市河川に指定され、併せて二級河川巴川流域が特定都市河川流域に指定された。

同法第30条により、特定都市河川流域内の宅地以外の土地において、雨水浸透阻害行為を行おうとする者は、あらかじめ、静岡市長の許可を受けなければならない。

【解説】

雨水浸透阻害行為の許可等の対象となる特定都市河川流域については、右図に示すとおりであるが、流域界付近の詳細については静岡市に備え置く1/2,500流域図（一部の山間地域は1/10,000流域図）により確認すること。

雨水浸透阻害行為による流域変更は、基本的に行なわないものとするが、やむを得ない場合については、他流域もしくは自流域への流出増がないように調整池を設置するものとし、1,000㎡未満の流域変更については、流域変更の取り扱いをしないもの（軽微な変更）とする。

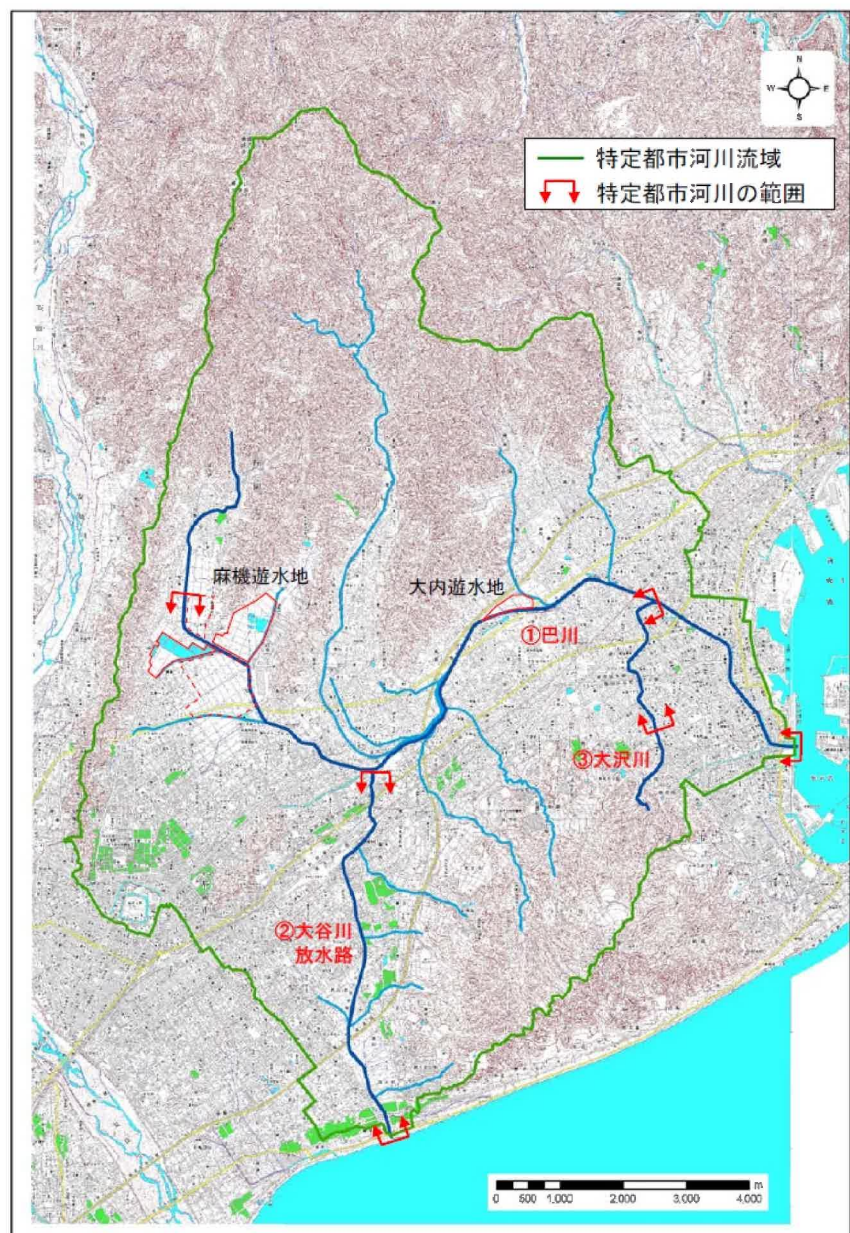


図2-1 巴川流域図

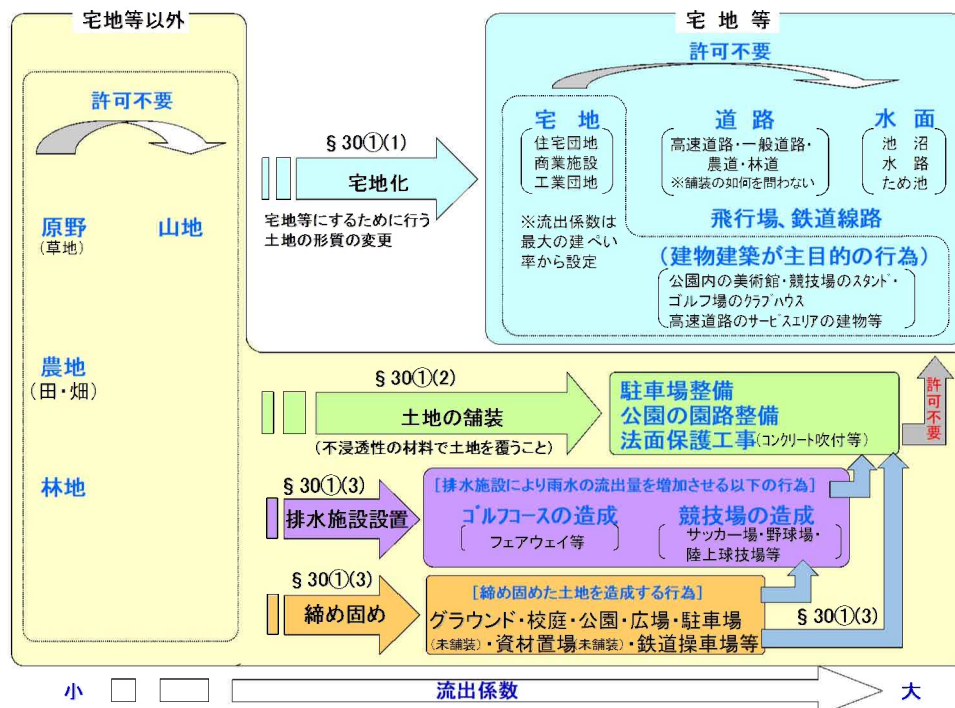
2 行為の類型

雨水浸透阻害行為の許可を要する行為は、特定都市河川流域内の宅地等以外の土地において、雨水の浸透を著しく妨げるおそれのあるものとして次に掲げる行為のうち、1,000㎡以上のものをいう。

- (1) 宅地等にするために行う土地の形質の変更
- (2) 土地の舗装（コンクリート等の不浸透性の材料で土地を覆うことをいい、(1)に該当するものを除く。なお、地すべり防止工事及び急傾斜地崩壊防止工事等においては、地表面を全面的にコンクリート等で覆うものが対象となる。）
- (3) (1)及び(2)のほか、土地からの流出雨水量（地下に浸透しないで他の土地へ流出する雨水の量をいう。以下同じ。）を増加させるおそれのある次の行為
 - ① ゴルフ場、運動場その他これらに類する施設（雨水を排除するための排水施設を伴うものに限る。）を新設し、又は増設する行為
 - ② ローラーその他これに類する建設機械を用いて土地を締め固める行為（既に締め固められている土地で行われる行為を除く。）

【解説】

雨水浸透阻害行為の許可等の対象となる行為を判断するにあたっての土地利用区分の判断方法は、ガイドライン及び解説・ガイドラインを参考とするものとするが、行為前、行為後の土地利用による判定は次の図2-2を参考にすること。



3 許可の申請単位

雨水浸透阻害行為の許可の申請単位は、事業期間が5年程度までとなる一連の事業区域を基本とする。なお、5年を超えるものであっても一の申請単位とすることも可能であるが、この場合であっても、対策工事は事業の早い段階で実施されることが望ましい。

【解説】

長期にわたり雨水浸透阻害行為を伴う事業が実施される場合には、事業期間が5年程度となる一連の事業区域を申請単位とすることを基本とする。

雨水浸透阻害行為の対策工事は、雨水浸透阻害行為に関する工事を完了した際に法第32条の政令第9条で定める技術的基準に適合しているかどうかについて検査を受けるため、事業の完成に伴う当該検査までに対策工事も完了していればよいこととなる。

しかし、事業着手に伴い実施される雨水浸透阻害行為を伴う事業の実施期間中の流出雨水量の増加を抑制するため、対策工事に先立ち防災措置を先行して行うこと。

4 行為の規模

雨水浸透阻害行為の面積の算定は、開発行為等の区域のうち、雨水浸透阻害行為を行おうとする宅地等以外の土地の全体面積によるものとし、規則第16条第4項に規定する現況地形図及び土地利用計画図により算定することを標準とすること。

なお、面積は鉛直投影面積とすること。

【解説】

雨水浸透阻害行為の許可が必要となる規模要件は、一つの開発行為と見なすことができる開発区域の範囲において、複数の分散した雨水浸透阻害行為の区域の合計面積とする。(図2-3 参照)

巴川流域においては、区域の合計面積が1,000㎡以上の行為を許可対象とする。

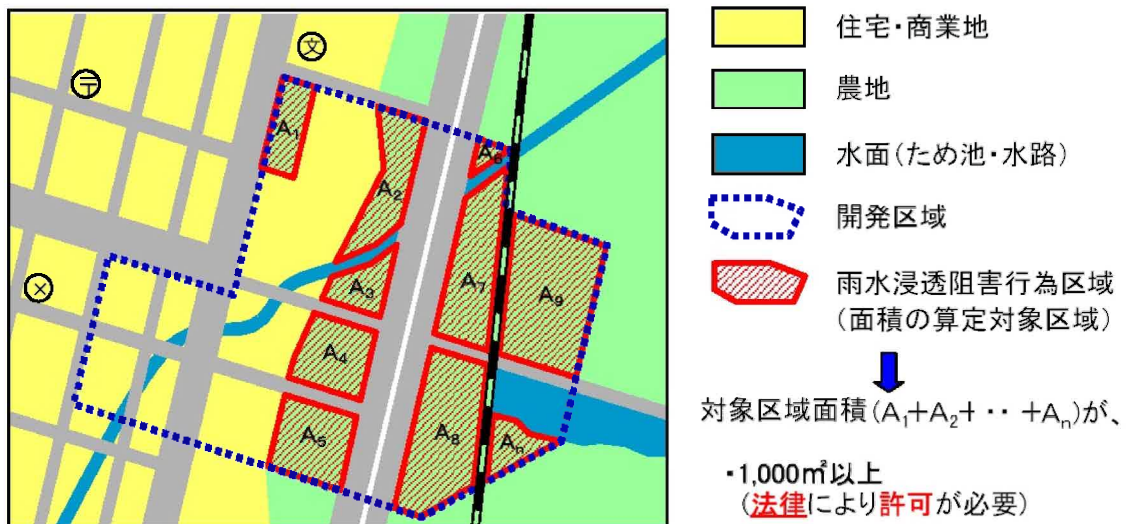


図2-3 許可が必要となる規模要件

5 行為区域の判断

5.1 雨水浸透阻害行為面積の算定に係る行為区域について

行為区域とは、一つの開発行為として見なすことの出来る開発区域の範囲とする。雨水浸透阻害行為の面積の算定及び雨水浸透阻害行為許可は、行為区域について行う。

【解説】

実際の開発には様々な状況が存在するが、それらにできる限りの公平性と明確性を確保しなければならない。

行為区域の設定は公平性確保の要である。意図的又は書類上のみの分割工事をすべて許可不要とすれば、公平性は確保されない。

ここでは、「一つの開発として見なすことのできる開発区域の範囲」について、具体的に判断するための基準を示した。これは公平性の確保のため最低限必要なものである。

5.2 複数の雨水浸透阻害行為が行われる場合の行為区域の考え方（一連性の判断）

隣接する複数の雨水浸透阻害行為の一連性の判断は次の①～⑥の要素を判断材料に、フロー図2-4により判断する。一連の行為は一つの行為区域とする。

- ①それぞれの雨水浸透阻害行為（以下行為）者が同一※¹かどうか。
- ②それぞれの行為区域が隣接※²しているかどうか。
- ③それぞれの行為時期が同時※³または連続※⁴で行われるかどうか。
- ④それぞれの開発の目的※⁵が同じかどうか。
- ⑤構造を共有する※⁶かどうか。

【解説】

公平性の確保のため、一連性の判断基準を示した。

なお、行為者が複数いる場合の許可申請は、いずれかの申請者又は連名で、行為区域全体で申請を行えばよい。

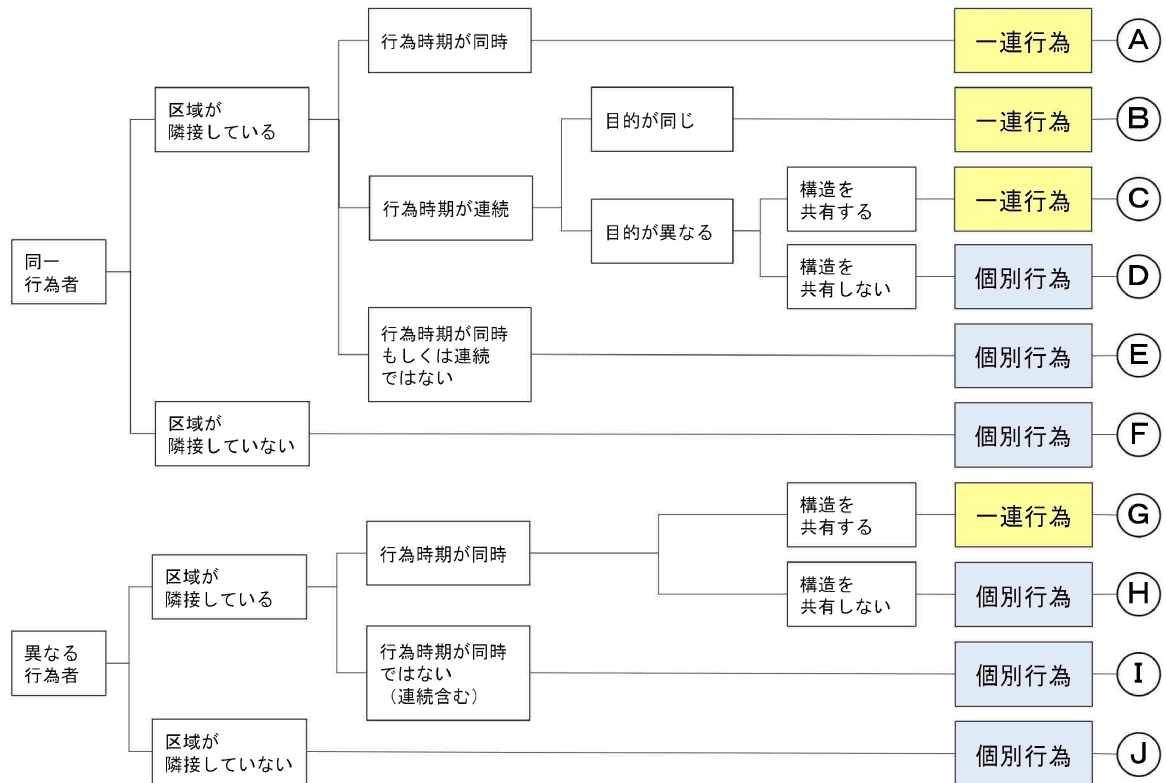


図 2-4 複数の雨水浸透阻害行為が行われる場合の一連性判断のフロー

【フロー図の補足説明】

※1 行為者が同一であるかどうかの判断において、雨水浸透阻害行為の相談があった日から5年前に遡り、一連の事業計画を知り得る土地所有者等は、同一行為者と判断する。

※2 「隣接」とは、以下の場合を含む。

複数の「雨水浸透阻害行為の区域」が離れている場合においても、「雨水浸透阻害行為の区域」と「間に挟まれている土地」が一体的な土地利用の場合、又は既設の道路や水路を挟んで一体的に開発を行う場合は、複数の「雨水浸透阻害行為の区域」は隣接しているものとする。

※3 「同時」とは、以下の場合を含む。

先行する工事（雨水浸透阻害行為）が完了する前に後続の工事を少しでも並行して行う場合は、行為時期が同時とする。

※4 「連続」とは、先行する工事の完了後5年以内に、後続（追加）の工事を行う場合をいう。

先行する工事の完了とは、許可等の手続きが必要な工事の場合は検査済証等の施行日を、手続きのない場合は対象工事が完了した日を表す。後続の工事の開始は、施工者が現地で

実際に工事を始める日を表す。

完了後5年以内とは、仮に、令和7年4月1日に先行工事が完了した場合、令和12年3月31日以前を表す。

※5 開発の目的が同じ場合と異なる場合の例を以下に示す。

【目的が同じ例】

- ・ Aさんの経営する賃貸共同住宅を複数棟建築する場合
- ・ B社の工場とその駐車場（事務所、関連する工場、社員寮等）
- ・ C社のa区域の宅地分譲とb区域の宅地分譲
- ・ Dさんの住宅（母屋）と離れ
- ・ E法人の病院の従業員駐車場と患者や来客用の駐車場
- ・ Fさんの経営する賃貸共同住宅とFさんの住む個人住宅
- ・ G社の宅地分譲と賃貸共同住宅

【目的が異なる例】

- ・ Aさんの住宅と貸し駐車場
- ・ Bさんの賃貸共同住宅と貸し駐車場

※6 構造を共有する場合の例を以下に示す。

- ・ 一方の開発敷地からの乗入れを共有する場合
- ・ 公益施設を共有する場合（駐車場、駐輪場、ゴミ置場、プロパンガス庫等）
- ・ 先発の開発に伴い整備された道路等を用い、後発の開発の接道を共有する場合
- ・ 排水区域が同一である場合

5.3 既設道路や既設水路を挟んだ場合の一連性の判断

既設道路や既設水路を挟んだ場合は、図2-5により一連性の判断をする。

【解説】

各雨水浸透阻害行為間の雨水の流入や工事完了後の管理者により判断する。

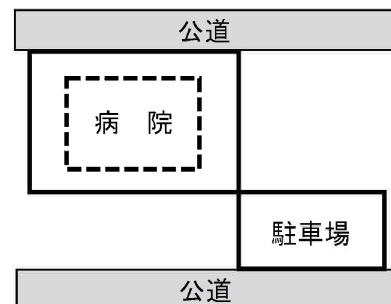
- (i) 既設の道路や水路を挟んで開発を行う場合、
一体として扱う。

右図の場合、共同住宅等と駐車場を一体として雨水浸透阻害行為面積を算定する。



- (ii) 接している場合は、一体として扱う。

右図の場合、病院と駐車場を一体として雨水浸透阻害行為面積を算定する。



- (iii) 既設道路の拡幅や水路の付け替えについて承認工事または都市計画法 39 条に基づく場合、別事業として区域から外すことも可能。なお、別事業（区域）としても、単独で雨水浸透阻害行為面積が 1,000 m²を超える場合は、許可が必要。この場合、対象施設を、道路区域を含めて一体で計画する場合は、全体区域が行為区域となる。

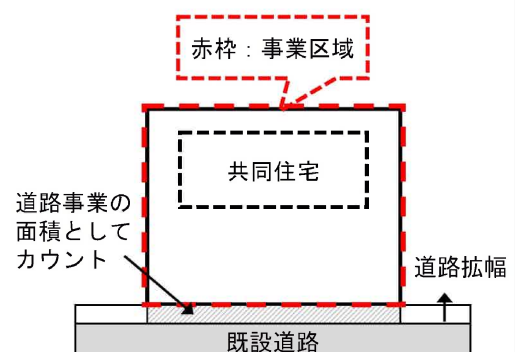


図 2-5 道路や水路を挟んだ場合の判断について

6 適用除外となる行為

法第3条に基づく特定都市河川及び特定都市河川流域の指定時点において次のいずれかに該当する行為（以下「既着手行為」という。）については、雨水浸透阻害行為の許可を要しない。

- (1) 既に工事に着手している行為
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発行為の許可を要する行為で、既に当該許可を受けているもの
- (3) 事業採択されている等既に事業化されている行為
- (4) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業として行う行為で、既に当該事業の施行に係る認可を受けているもの

【解説】

既着手行為は、雨水浸透阻害行為の許可を要しないものとし、(1)～(4)に示すとおりである。

「(3)事業採択されている等既に事業化されている行為」の判断のうち、静岡市の単独事業については、用地測量着手・契約時をもって既に事業化されている行為と判断し、既着手行為とみなすこととする。

既に事業を完了した土地区画整理事業において、1,000 m²以上の雨水浸透阻害行為を行う場合、行為を行う土地が土地区画整理事業計画において「宅地」として計画された土地については、土地区画整理事業全体として「造成」を行ったものと考え、「近い将来に宅地として利用するため、造成されている土地」と判断し、雨水浸透阻害行為にあたらないと判断する。

ただし、土地区画整理事業完了後、長期間（おおむね20～30年間程度）に渡り宅地化が行われず、継続的に耕地等別の用途に利用されている等の場合には、許可権者が申請者の課税の状況や農業委員会の意見を聴取し、当該土地の土地利用区分を総合的に判断することとする。

その他「農地又は林地の保全を目的として行う行為」、「既に舗装されている土地において行う行為」、「仮設の建築物の建築その他の一時的な利用に供する目的で行う行為」、「非常災害のために必要な応急措置として行う行為」等は適用除外となる。詳細は「解説・特定都市河川浸水被害対策法施行に関するガイドライン」を参照すること。

7 他法令等による規制との調整

流出雨水量を増大させないこと等を目的として、特定都市河川浸水被害対策法と他法令等の双方で流出抑制対策を求めることとなるときは、それぞれの規定に従う必要がある。

【解説】

特定都市河川浸水被害対策法のほか、下記法令及び条例等に規定する対策等が必要となる場合は、法令等を所管する機関と調整した上で、それぞれの許可基準による対策の機能を兼ね備えた対策工事とする。

なお、下記法令及び条例等で求められる対策量が特定都市河川浸水被害対策法で求められる対策量を上回る場合は、下記法令及び条例等で求められる対策量を適用する。

関係法令等一覧

	法令等	条項	規定される対策施設及び行為の制限
1	都市計画法	第 29 条	開発行為に伴い設置する調整池等
2	森林法	第 10 条の 2	林地開発に伴い設置する洪水調整池等
		第 34 条	保安林における制限
3	地すべり等防止法	第 18 条	地すべり防止区域内における 雨水の浸透を助長する行為の制限
4	急傾斜地の崩壊による 災害の防止に関する法律	第 7 条	急傾斜地崩壊危険区域内における 雨水の浸透を助長する行為の制限
5	静岡県土採取等規制条例	第 3 条	土の採取等に伴い設置する調整池等 排水施設
6	静岡県盛土等の規制に 関する条例	第 14 条	盛土等に伴い設置する調整池
7	宅地造成及び特定盛土等 規制法	第 12 条 第 30 条	盛土等に伴い設置する調整池